



por RAGHSA*

22



UN EDIFICIO AMBIENTALMENTE RESPONSABLE

Es posible mantener un equilibrio entre la construcción de edificios y la protección del entorno que lo rodea. Tal es el ejemplo de Madero Office, el primer complejo de oficinas de Argentina que es distinguido con la certificación LEED reconocida mundialmente.

La sigla LEED significa Leadership in Energy and Environmental Design, traducido al español, "Liderazgo en Diseño Energético y Ambiental". Se trata de un sistema de evaluación y certificación

creado por el United States Green Building Council (USGBC), una organización americana sin fines de lucro que promueve la construcción de edificios sustentables en cuanto a diseño, méto-

dos constructivos y operativos.

Por primera vez en la historia de la construcción de edificios en la Argentina, esta organización otorgó una pre- >>

certificación a la desarrolladora RAGHSA por su emprendimiento Madero Office, el edificio de oficinas AAA ubicado en el Dique IV de Puerto Madero. Esto significa que ha pre-certificado para obtener la LEED Core & Shell, un símbolo reconocido que demuestra que un edificio es ambientalmente responsable, redituable y un espacio sano para vivir y trabajar.

Madero Office reúne las características de un emprendimiento "sustentable" ya que su diseño y métodos constructivos reducen de manera significativa el impacto negativo que puedan tener las edificaciones sobre el medio ambiente y sus habitantes.

Además, desde este lugar, se promueve el consumo racional del agua como recurso, el uso eficiente de la energía, la conservación de materiales y recursos y el cuidado de la calidad ambiental interior. Asimismo, esta obra de RAGHSA se está construyendo de acuerdo a las normativas de la National Fire Protection Association de los Estados Unidos, para la edificación de edificios y protección de fuego.

Los edificios certificados bajo la norma LEED, demuestran una reducción en sus costos operativos, expresan un incremento en el valor de la propiedad, conservan el agua y la energía, son espacios más sanos y seguros para sus ocupantes y reducen la emisión de gases dañinos, demostrando el compromiso de sus desarrolladores con el medioambiente y la sociedad en general.

La pre-certificación obtenida por RAGHSA es un reconocimiento formal por parte del USGBC a la meta que la compañía se ha propuesto para desarrollar un edificio LEED Core & Shell. Una vez que finalice la construcción de Madero Office, prevista para el segundo semestre del 2010, el edificio será nuevamente evaluado por esta organización para obtener la certificación final como "green building" o "edificio sustentable".

Con 63.000 m2 de área total de construcción, Madero Office posee 27 plantas con una superficie de 1525 m2 cada una y 1234 m2 de área rentable. Héctor Salvo, Gerente General de la desarrolladora comenta que "los primeros 13 pisos ya fueron alquilados al Standard Bank, 6 a Chevron y dos pisos a la empresa comercializadora de tarjetas de crédito Italcred."

Respecto a la temática ambiental, Héctor Salvo resalta: "Hemos encarado el proyecto de Madero Office desde la

concepción del diseño integrado y el compromiso con la sustentabilidad. Entendimos desde el principio que la construcción debía ser hecha de modo responsable para minimizar el impacto sobre los recursos naturales".

En cuanto a valores de alquiler, el metro cuadrado en promedio de Madero Office ronda los U\$S 35. La inversión total del proyecto - realizado por el estudio Mario Roberto Álvarez & Asociados, con dirección de obra del Estudio R. Iannuzzi - G. Colombo- es de 100 millones de >>

“Los edificios certificados bajo la norma LEED, demuestran una reducción en sus costos operativos, expresan un incremento en el valor de la propiedad, conservan el agua y la energía, son espacios más sanos y seguros”





dólares.

Algunas de las características que distinguen a Madero Office son:

- ◊ Estacionamiento en subsuelos con espacios preferenciales para vehículos de baja emisión de contaminantes.
- ◊ Vestuarios especiales con duchas para ciclistas y estacionamiento para bicicletas.
- ◊ Prohibición de fumar en el edificio. Espacio exterior para fumadores.
- ◊ Recolección y almacenamiento de agua de lluvia. Utilización de agua reciclada para riego y sistemas de aire acondicionado, reduciendo el consumo de agua potable.
- ◊ Paneles solares para la producción de agua caliente.
- ◊ Frentes vidriados que permiten el aprovechamiento de la luz natural y visuales directas al exterior.
- ◊ Instalación de sistemas de aire acondicionado eficientes que utilizan refrigerantes no contaminantes.

“Madero Office reúne las características de un emprendimiento ‘sustentable’ ya que su diseño y métodos constructivos reducen de manera significativa el impacto negativo”

- ◊ Uso del edificio como herramienta educativa.
- ◊ Reducción en consumo de agua mediante la instalación de sanitarios y grifos especiales de cierre automático.
- ◊ Utilización de materiales en interiores sujetos al control de la emisión de contaminantes.
- ◊ Depósitos de residuos reciclables. GA

ACERCA DE RAGHSA

RAGHSA es una compañía con una trayectoria de más de 40 años, dedicada al desarrollo de bienes raíces, especialmente a la construcción de oficinas y residencias de alta gama. Algunos de los edificios desarrollados por RAGHSA son: Edificio Plaza San Martín (35.000 m²); 344 San Martín (56.450 m²); Edificio Torre Blanca (20.000 m²); Torre Florida y Tucumán (23.200m²); Edificio Nuevo Centro (20.000m²). Le Parc Residential Tower (60.000 m²), Le Parc en Puerto Madero (93.000 m²) y Le Parc Figueroa Alcorta (70.000 m²).

* RAGHSA

Es una compañía dedicada al desarrollo de bienes raíces, especialmente a la construcción de oficinas y residencias de alta gama.